LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2009

Marché de l'habitation au Nouveau-Brunswick : l'activité reste stable au quatrième trimestre

Sur le marché résidentiel du Nouveau-Brunswick, le rythme de l'activité s'est maintenu au quatrième trimestre de 2008 : les mises en chantier d'habitations n'ont reculé que de 1,3 % par rapport à la même période en 2007, la hausse survenue dans le segment des collectifs ayant atténué la baisse enregistrée dans celui des maisons individuelles. Le marché de l'existant a suivi une tendance similaire, les ventes s'étant repliées au quatrième trimestre. La légère diminution de l'activité observée dans le créneau des maisons individuelles, tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente, est conforme aux prévisions; elle s'explique par le tassement de la demande en 2008.

Figure 1

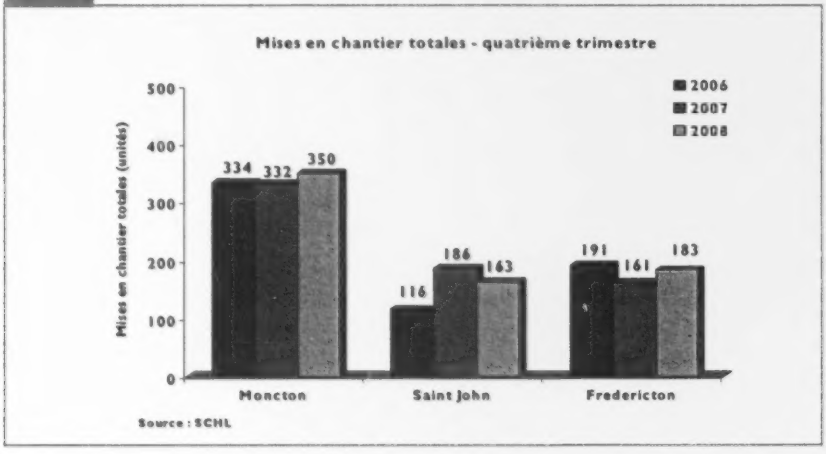


Table des matières

1 Marché de l'habitation au Nouveau-Brunswick : l'activité reste stable au quatrième trimestre

3 Recul des ventes sur le marché de l'existant au quatrième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableau (7 à 23)

24 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

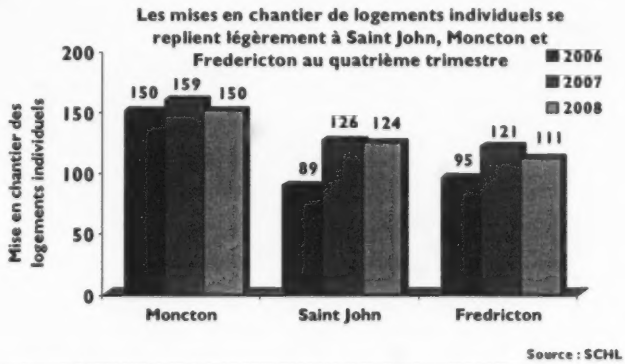
Repli des mises en chantier d'habitations à Saint John au quatrième trimestre

À Saint John, le rythme de la construction résidentielle a fléchi au quatrième trimestre de 2008 par rapport à celui de 2007, et ce, même si le secteur de l'énergie en plein essor a continué à stimuler l'expansion économique de la ville portuaire. Les travaux en cours, comme ceux de 1,4 milliard de dollars pour la remise à neuf de la centrale nucléaire à Point Lepreau, la construction du terminal de gaz naturel liquéfié (GNL) et du pipeline, et, dans une moindre mesure, l'expansion au coût de 1,7 milliard de dollars des installations d'exploitation minière de la Potash Corporation à Sussex, ont alimenté la croissance économique et l'activité sur le marché de l'habitation du Grand Saint John.

Durant les mois d'octobre à décembre 2008, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est demeuré pratiquement inchangé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John : il a atteint 124, alors qu'il était de 126 au quatrième trimestre de 2007. La faible hausse constatée dans la ville de Saint John et en périphérie de la RMR a été annulée par le repli de la construction à Quispamsis. À Rothesay, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est resté stable, s'établissant à 13. Dans le segment des logements collectifs aussi, la production – concentrée dans la ville même de Saint John – a diminué dans la RMR, l'activité s'étant légèrement repliée dans les segments des maisons en rangée et des appartements.

Le ralentissement de la construction survenu au quatrième trimestre n'a pas empêché le cumul annuel d'augmenter dans le Grand Saint John. Grâce à l'activité vigoureuse enregistrée en début d'année, les mises en chantier s'y sont accrues de 21,1 % en 2008 par rapport à 2007. Dans la catégorie des maisons individuelles, la production a augmenté de 18,4 %, tirée à la hausse par l'accélération de l'activité observée dans la ville de Saint John et à Quispamsis. Pour leur part, les mises en chantier de logements collectifs dans la RMR ont été de 25,1 % plus nombreuses qu'en 2007; leur progression tient à la production accrue de maisons en rangée et d'appartements à Quispamsis.

Figure 2



La construction résidentielle s'est accélérée dans le Grand Moncton

Grâce à son économie diversifiée et aux efforts soutenus déployés pour stimuler son expansion, le Grand Moncton a enregistré un niveau d'emploi sans précédent en 2008. De ce fait, il a encore affiché le bilan migratoire le plus élevé de la province, de sorte que la demande d'habitations est demeurée vigoureuse malgré l'incertitude économique grandissante.

Sur le marché du neuf, l'activité a été forte au quatrième trimestre : les mises en chantier ont été supérieures de 5,4 % à celles du même trimestre en 2007. La hausse s'explique par la production accrue de logements collectifs – 200 ont été commencés durant les mois d'octobre à décembre, soit 15,6 % de plus qu'un an plus tôt. Porté par la hausse enregistrée à Dieppe et à Riverview, le nombre d'appartements mis en chantier dans le Grand Moncton au quatrième trimestre de 2008 s'est élevé à 67, alors qu'il n'était que de quatre à la même période en 2007. Après avoir connu une croissance rapide durant quelques années, les mises en chantier de jumelés ont, quant à elles, accusé une baisse au quatrième trimestre, alors qu'elles avaient été nombreuses plus tôt dans l'année.

La hausse enregistrée dans le segment des collectifs a été atténuée par le repli survenu dans celui des

maisons individuelles. Parce que l'activité a diminué dans les municipalités de Moncton, Riverview et Dieppe, les mises en chantier de maisons individuelles dans le Grand Moncton ont fléchi de 5,7 % au quatrième trimestre.

En 2008, 1 359 habitations ont été commencées dans le Grand Moncton, soit 4,6 % de moins que le total de 1 425 relevé en 2007. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a diminué de 89 et s'est établi à 566, tandis que dans celui des logements collectifs, il a progressé de 3 %, passant de 770 à 793.

La construction de collectifs a été vigoureuse dans la capitale provinciale

Dans la région de la capitale provinciale, c'est le segment des logements collectifs qui s'est le plus démarqué au quatrième trimestre de 2008 : 72 unités de ce type ont été commencées, soit presque deux fois plus qu'à pareille époque en 2007 (40). Cette hausse s'explique notamment par le nombre de mises en chantier d'appartements, qui a doublé dans la ville de Fredericton. Du côté des maisons en rangée, 44 unités ont été entamées au quatrième trimestre de 2008, contre 26 un an plus tôt.

Dans le segment des maisons individuelles toutefois, le nombre de mises en chantier est descendu à 111 au quatrième trimestre de 2008. Il accuse ainsi une légère baisse, attribuable à la hausse des coûts de construction et au vaste choix offert sur le marché de la revente – deux facteurs qui ont incité certains consommateurs à acheter une maison existante plutôt que de se faire construire une habitation.

Figure 3

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton, le marché du neuf a obtenu de bons résultats en 2008, les mises en chantier ayant progressé de 9,7 %. Dans la ville même, la production de maisons individuelles est restée stable : 207 unités ont été commencées, soit seulement sept de moins qu'en 2007. En revanche, dans les autres secteurs de l'AR, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté de 50 et s'est établi à 268. Par ailleurs, une légère accélération de la production de logements collectifs, touchant surtout le segment des maisons en rangée dans la ville même de Fredericton, a fait monter le total global des mises en chantier.

Recul des ventes sur le marché de l'existant au quatrième trimestre

Bien que les ventes S.I.A.® aient régressé dans les grands centres urbains de la province pendant les trois derniers mois de 2008, elles sont demeurées nombreuses par rapport aux années antérieures. La conjoncture a encore favorisé les acheteurs, les taux hypothécaires étant bas et l'offre, abondante. Beaucoup de consommateurs ont donc mis à exécution leur project d'acquérir une habitation.

Ventes S.I.A.® dans la province : le Grand Moncton arrive en tête

Au quatrième trimestre de 2008, le Grand Moncton s'est démarqué des autres centres urbains du Nouveau-Brunswick au chapitre des ventes S.I.A.® : le nombre de transactions s'y est établi à 461. À cause du repli de la demande, il a toutefois diminué de 18 % en regard du quatrième trimestre de 2007. À Dieppe, 90 unités ont été vendues, soit 11,1 % de plus que les 81 ayant changé de mains un an plus tôt. Dans la ville de Moncton et à Riverview, cependant, les ventes S.I.A.® ont accusé des reculs respectifs de 22,8 % et de 41,3 %. Au quatrième trimestre, comme ce fut le cas durant les trois

précédents, le marché animé des jumelés neufs a attiré certains consommateurs – surtout de jeunes accédants à la propriété – qui ont ainsi délaissé le marché de la revente.

Toujours au quatrième trimestre, le prix S.I.A.® moyen dans le Grand Moncton s'est élevé de 1,8 % pour s'établir à 141 578 $. La ville de Dieppe a enregistré le prix de vente moyen le plus élevé, soit 160 706 $. Ce dernier est toutefois inférieur de 6,2 % à celui de 171 389 $ relevé au quatrième trimestre de 2007, un repli attribuable à la diminution des ventes dans les fourchettes de prix supérieures. Dans la ville de Moncton et à Riverview, les prix moyens étaient moins élevés qu'à Dieppe, se chiffrant respectivement à 148 245 $ et à 148 889 $. Le prix moyen a diminué de 0,7 % à Riverview, mais augmenté de 8,2 % dans la ville de Moncton.

Dans le Grand Moncton, l'activité sur le marché de la revente a été conforme aux prévisions établies pour 2008, qui annonçaient un repli des ventes assorti d'une hausse du prix moyen. Les ventes S.I.A.® se sont repliées de 5,3 % pour se chiffrer à 2 660. Quant au prix moyen, il a culminé à 144 379 $, et sa croissance annuelle a été limitée à 2,6 % en 2008.

Saint John enregistre le prix moyen le plus élevé à l'échelle provinciale

L'intensification de l'activité économique dans le secteur de l'énergie du Grand Saint John a de nouveau exercé des pressions à la hausse sur les prix au quatrième trimestre de 2008, si bien que l'agglomération a enregistré le prix moyen le plus élevé de la province, soit 156 234 $. Ce dernier est supérieur de 8,5 % à celui de la même période en 2007 (144 012 $). Dans la région de Rothesay-Quispamsis, le prix moyen a connu une modeste augmentation de 5,7 %, mais il a encore été le plus élevé du Grand Saint John, s'établissant à 218 745 $. Bien qu'ils aient été moins considérables que dans la région de Rothesay-Quispamsis, les prix moyens se sont beaucoup accrus dans la ville même de Saint John et dans la région de Grand Bay-Westfield : ils ont présenté des gains respectifs de 17,5 % et de 32,2 %.

Malgré la croissance des prix, les ventes S.I.A.® à Saint John ont régressé de 17,2 % au quatrième trimestre de 2008 par rapport à celui de 2007, pour se chiffrer à 352. La baisse a touché tous les secteurs du Grand Saint John.

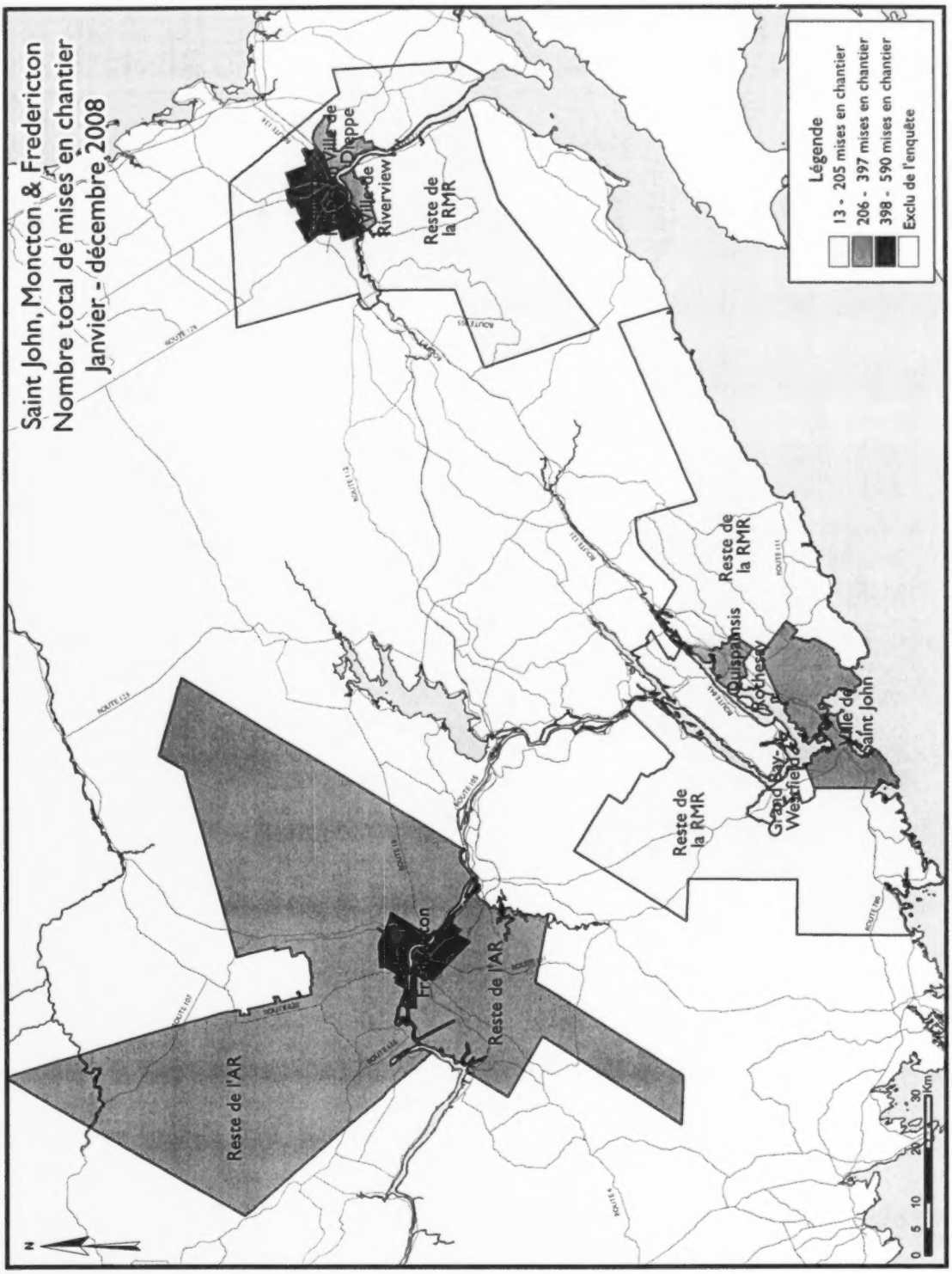
En comparaison des années passées, le marché de la revente a été actif tout au long de 2008. Si le total des ventes a été inférieur au niveau record établi en 2007, la diminution a été modeste (3,1 %). Dans la ville même de Saint John et en périphérie du Grand Saint John, les ventes S.I.A.® ont été presque aussi nombreuses en 2008 qu'en 2007, tandis que dans la région de Rothesay-Quispamsis, elles ont fléchi de 6 % pour se chiffrer à 498. En revanche, le prix moyen des logements vendus dans la ville portuaire a connu une croissance vigoureuse en 2008, grimpant de 12,1 % pour se hisser à 160 359 $.

Les prix continuent d'augmenter à Fredericton

L'offre abondante sur le marché et la prudence de plus en plus marquée des acheteurs n'ont pas freiné la croissance des prix à Fredericton en 2008. Au quatrième trimestre, le prix S.I.A.® moyen a progressé de 6,1 % en regard de la même période en 2007 et a atteint 140 002 $. Dans la ville même de Fredericton, il est passé de 154 724 à 163 196 $.

Toujours au quatrième trimestre, le nombre de ventes S.I.A.® à Fredericton est descendu à 342, accusant une baisse de 23,8 % en glissement annuel. Il y a un écart de moins d'un point de pourcentage entre le taux de décroissance enregistré dans la ville même de Fredericton et celui qui a été relevé en périphérie, signe que la demande de logements existants s'est refroidie dans toute la région de la capitale. Comme on pouvait s'y attendre, vu le nombre élevé d'inscriptions et la contraction de la demande dans le Grand Fredericton, le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente des logements a augmenté; il est passé de 78 au quatrième trimestre de 2007 à 86 un an plus tard.

En 2008, les ventes S.I.A.® ont régressé de 11,2 % dans le Grand Fredericton et se sont chiffrées à 2 179, un recul prévisible vu le repli attendu de la demande. Quant au prix S.I.A.® moyen, il a continué d'augmenter, conformément aux prévisions : il s'est accru de 7,7 % pour atteindre 152 460 $.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2008
Légende
13 - 205 mises en chantier
206 - 397 mises en chantier
398 - 590 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
Reste de la RMR
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	122	6	19	0	0	0	2	14	163
T4 2007	126	6	30	0	3	0	0	21	186
Variation en %	-3.2	0.0	-36.7	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-33.3	-12.4
Cumul 2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Cumul 2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	18.0	87.0	-1.1	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	18.8	21.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	229	28	72	0	3	0	0	152	484
T4 2007	201	14	64	0	3	13	0	80	375
Variation en %	13.9	100.0	12.5	s.o.	0.0	-100.0	s.o.	90.0	29.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	169	30	28	0	3	0	6	64	300
T4 2007	117	12	47	0	0	24	0	16	216
Variation en %	44.4	150.0	-40.4	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	**	38.9
Cumul 2008	458	72	79	0	3	13	6	92	723
Cumul 2007	342	32	106	0	0	24	3	128	635
Variation en %	33.9	125.0	-25.5	s.o.	s.o.	-45.8	100.0	-28.1	13.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	29	25	10	0	0	2	3	7	76
T4 2007	14	6	12	0	0	12	0	2	46
Variation en %	107.1	**	-16.7	s.o.	s.o.	-83.3	s.o.	**	65.2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	160	25	28	0	3	1	3	5	225
T4 2007	118	12	38	0	0	12	0	29	209
Variation en %	35.6	108.3	-26.3	s.o.	s.o.	-91.7	s.o.	-82.8	7.7
Cumul 2008	443	53	81	0	3	12	3	46	641
Cumul 2007	349	29	94	0	0	12	5	122	611
Variation en %	26.9	82.8	-13.8	s.o.	s.o.	0.0	-40.0	-62.3	4.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	143	110	15	0	10	0	7	65	350
T4 2007	146	148	7	0	2	0	25	4	332
Variation en %	-2.1	-25.7	114.3	s.o.	**	s.o.	-72.0	**	5.4
Cumul 2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1,359
Cumul 2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	-12.5	6.2	-22.9	s.o.	180.0	-92.5	-46.2	16.3	-4.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	320	258	36	0	16	40	7	256	933
T4 2007	378	240	24	0	16	40	35	181	914
Variation en %	-15.3	7.5	50.0	s.o.	0.0	0.0	-80.0	41.4	2.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	205	158	11	0	12	0	12	21	419
T4 2007	153	122	13	0	0	0	11	20	319
Variation en %	34.0	29.5	-15.4	s.o.	s.o.	s.o.	9.1	5.0	31.3
Cumul 2008	595	434	30	0	28	48	55	154	1,344
Cumul 2007	474	372	105	0	8	0	59	311	1,329
Variation en %	25.5	16.7	-71.4	s.o.	**	s.o.	-6.8	-50.5	1.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	46	90	12	0	1	31	7	44	231
T4 2007	54	51	12	0	6	0	10	95	228
Variation en %	-14.8	76.5	0.0	s.o.	-83.3	s.o.	-30.0	-53.7	1.3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	191	109	7	0	11	9	14	29	370
T4 2007	154	126	30	0	0	0	12	77	399
Variation en %	24.0	-13.5	-76.7	s.o.	s.o.	s.o.	16.7	-62.3	-7.3
Cumul 2008	603	395	30	0	33	17	58	205	1,341
Cumul 2007	467	370	101	0	2	0	52	289	1,281
Variation en %	29.1	6.8	-70.3	s.o.	**	s.o.	11.5	-29.1	4.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	101	4	39	0	13	0	10	16	183
T4 2007	103	2	17	0	21	0	18	0	161
Variation en %	-1.9	100.0	129.4	s.o.	-38.1	s.o.	-44.4	s.o.	13.7
Cumul 2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Cumul 2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	9.4	12.5	51.1	s.o.	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	140	8	37	0	16	14	2	58	275
T4 2007	145	6	27	0	21	0	4	91	294
Variation en %	-3.4	33.3	37.0	s.o.	-23.8	s.o.	-50.0	-36.3	-6.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	188	4	20	0	12	36	26	0	286
T4 2007	121	6	8	0	12	29	30	16	222
Variation en %	55.4	-33.3	150.0	s.o.	0.0	24.1	-13.3	-100.0	28.8
Cumul 2008	416	16	55	0	21	36	69	107	720
Cumul 2007	338	16	50	0	24	95	59	75	657
Variation en %	23.1	0.0	10.0	s.o.	-12.5	-62.1	16.9	42.7	9.6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	12	5	20	0	9	0	0	0	46
T4 2007	20	2	1	0	1	1	11	0	36
Variation en %	-40.0	150.0	**	s.o.	**	-100.0	-100.0	s.o.	27.8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	183	3	10	0	9	36	26	10	277
T4 2007	111	6	8	0	12	30	19	16	202
Variation en %	64.9	-50.0	25.0	s.o.	-25.0	20.0	36.8	-37.5	37.1
Cumul 2008	424	13	46	0	13	37	70	107	710
Cumul 2007	357	20	50	0	25	102	41	27	622
Variation en %	18.8	-35.0	-8.0	s.o.	-48.0	-63.7	70.7	**	14.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T4 2008	43	6	16	0	0	0	0	14	79
T4 2007	39	2	25	0	3	0	0	21	90
Grand Bay-Westfield									
T4 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Quispamsis									
T4 2008	30	0	3	0	0	0	0	0	33
T4 2007	43	2	2	0	0	0	0	0	47
Rothesay									
T4 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T4 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2008	29	0	0	0	0	0	2	0	31
T4 2007	23	2	3	0	0	0	0	0	28
Saint John (RMR)									
T4 2008	122	6	19	0	0	0	2	14	163
T4 2007	126	6	30	0	3	0	0	21	186
Moncton (ville)									
T4 2008	41	66	2	0	2	0	0	0	111
T4 2007	47	80	0	0	2	0	2	4	135
Dieppe (ville)									
T4 2008	36	28	13	0	0	0	3	25	105
T4 2007	47	56	7	0	0	0	14	0	124
Riverview (ville)									
T4 2008	11	16	0	0	8	0	4	40	79
T4 2007	13	12	0	0	0	0	7	0	32
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2008	55	0	0	0	0	0	0	0	55
T4 2007	39	0	0	0	0	0	2	0	41
Moncton (RMR)									
T4 2008	143	110	15	0	10	0	7	65	350
T4 2007	146	148	7	0	2	0	25	4	332
Ville de Fredericton									
T4 2008	47	4	39	0	13	0	8	16	127
T4 2007	46	2	17	0	21	0	16	0	102
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2008	54	0	0	0	0	0	2	0	56
T4 2007	57	0	0	0	0	0	2	0	59
Fredericton (AR)									
T4 2008	101	4	39	0	13	0	10	16	183
T4 2007	103	2	17	0	21	0	18	0	161

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T4 2008	77	22	51	0	0	0	0	83	233
T4 2007	59	8	53	0	3	13	0	73	209
Grand Bay-Westfield									
T4 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2007	18	0	0	0	0	0	0	7	25
Quispamsis									
T4 2008	61	0	8	0	3	0	0	69	141
T4 2007	51	2	2	0	0	0	0	0	55
Rothesay									
T4 2008	19	4	0	0	0	0	0	0	23
T4 2007	20	2	4	0	0	0	0	0	26
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2008	61	2	13	0	0	0	0	0	76
T4 2007	53	2	5	0	0	0	0	0	60
Saint John (RMR)									
T4 2008	229	28	72	0	3	0	0	152	484
T4 2007	201	14	64	0	3	13	0	80	375
Moncton (ville)									
T4 2008	92	158	10	0	2	40	0	151	453
T4 2007	141	162	4	0	10	40	2	12	371
Dieppe (ville)									
T4 2008	88	78	24	0	6	0	3	25	224
T4 2007	129	66	9	0	6	0	24	55	289
Riverview (ville)									
T4 2008	31	22	0	0	8	0	4	80	145
T4 2007	34	12	11	0	0	0	7	114	178
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2008	109	0	2	0	0	0	0	0	111
T4 2007	74	0	0	0	0	0	2	0	76
Moncton (RMR)									
T4 2008	320	258	36	0	16	40	7	256	933
T4 2007	378	240	24	0	16	40	35	181	914
Ville de Fredericton									
T4 2008	74	8	37	0	16	14	1	58	208
T4 2007	70	6	25	0	21	0	3	91	216
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2008	66	0	0	0	0	0	1	0	67
T4 2007	75	0	2	0	0	0	1	0	78
Fredericton (AR)									
T4 2008	140	8	37	0	16	14	2	58	275
T4 2007	145	6	27	0	21	0	4	91	294

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T4 2008	61	26	17	0	3	0	0	64	171
T4 2007	41	10	26	0	0	24	0	16	117
Grand Bay-Westfield									
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2008	55	2	4	0	0	0	4	0	65
T4 2007	41	0	8	0	0	0	0	0	49
Rothesay									
T4 2008	14	0	4	0	0	0	0	0	18
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2008	34	2	3	0	0	0	2	0	41
T4 2007	23	2	13	0	0	0	0	0	38
Saint John (RMR)									
T4 2008	169	30	28	0	3	0	6	64	300
T4 2007	117	12	47	0	0	24	0	16	216
Moncton (ville)									
T4 2008	58	84	0	0	12	0	1	0	155
T4 2007	40	70	2	0	0	0	0	20	132
Dieppe (ville)									
T4 2008	66	62	7	0	0	0	5	21	161
T4 2007	39	30	4	0	0	0	5	0	78
Riverview (ville)									
T4 2008	30	12	4	0	0	0	2	0	48
T4 2007	20	20	7	0	0	0	3	0	50
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2008	50	0	0	0	0	0	4	0	54
T4 2007	54	2	0	0	0	0	3	0	59
Moncton (RMR)									
T4 2008	205	158	11	0	12	0	12	21	419
T4 2007	153	122	13	0	0	0	11	20	319
Ville de Fredericton									
T4 2008	74	4	20	0	12	36	20	0	166
T4 2007	52	6	8	0	12	29	27	16	150
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2008	114	0	0	0	0	0	6	0	120
T4 2007	69	0	0	0	0	0	3	0	72
Fredericton (AR)									
T4 2008	188	4	20	0	12	36	26	0	286
T4 2007	121	6	8	0	12	29	30	16	222

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2008	10	24	4	0	0	2	0	7	47
T4 2007	4	6	6	0	0	12	0	2	30
Grand Bay-Westfield									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T4 2008	14	0	2	0	0	0	3	0	19
T4 2007	7	0	1	0	0	0	0	0	8
Rothesay									
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2008	3	1	4	0	0	0	0	0	8
T4 2007	3	0	5	0	0	0	0	0	8
Saint John (RMR)									
T4 2008	29	25	10	0	0	2	3	7	76
T4 2007	14	6	12	0	0	12	0	2	46
Moncton (ville)									
T4 2008	22	44	3	0	1	0	1	2	73
T4 2007	30	29	5	0	6	0	10	15	95
Dieppe (ville)									
T4 2008	12	46	7	0	0	31	6	24	126
T4 2007	15	21	5	0	0	0	0	80	121
Riverview (ville)									
T4 2008	6	0	2	0	0	0	0	18	26
T4 2007	5	1	2	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Moncton (RMR)									
T4 2008	46	90	12	0	1	31	7	44	231
T4 2007	54	51	12	0	6	0	10	95	228
Ville de Fredericton									
T4 2008	8	5	20	0	9	0	0	0	42
T4 2007	13	2	1	0	1	1	11	0	29
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fredericton (AR)									
T4 2008	12	5	20	0	9	0	0	0	46
T4 2007	20	2	1	0	1	1	11	0	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2008	57	21	16	0	3	1	0	5	103
T4 2007	41	9	21	0	0	12	0	29	112
Grand Bay-Westfield									
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2008	51	3	4	0	0	0	1	0	59
T4 2007	42	0	8	0	0	0	0	0	50
Rothesay									
T4 2008	14	0	4	0	0	0	0	0	18
T4 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2008	33	1	4	0	0	0	2	0	40
T4 2007	22	3	9	0	0	0	0	0	34
Saint John (RMR)									
T4 2008	160	25	28	0	3	1	3	5	225
T4 2007	118	12	38	0	0	12	0	29	209
Moncton (ville)									
T4 2008	51	63	0	0	11	0	3	0	128
T4 2007	41	75	4	0	0	0	1	42	163
Dieppe (ville)									
T4 2008	63	34	4	0	0	9	5	21	136
T4 2007	38	27	19	0	0	0	5	35	124
Riverview (ville)									
T4 2008	30	12	3	0	0	0	2	8	55
T4 2007	17	22	7	0	0	0	3	0	49
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2008	46	0	0	0	0	0	4	0	50
T4 2007	58	2	0	0	0	0	3	0	63
Moncton (RMR)									
T4 2008	191	109	7	0	11	9	14	29	370
T4 2007	154	126	30	0	0	0	12	77	399
Ville de Fredericton									
T4 2008	69	3	10	0	9	36	20	10	157
T4 2007	45	6	8	0	12	30	16	16	133
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2008	114	0	0	0	0	0	6	0	120
T4 2007	66	0	0	0	0	0	3	0	69
Fredericton (AR)									
T4 2008	183	3	10	0	9	36	26	10	277
T4 2007	111	6	8	0	12	30	19	16	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18.0	87.0	-1.1	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	18.8	21.1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18.7	-20.0	-41.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16.9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1,359
Variation en %	-12.5	6.2	-22.9	s.o.	180.0	-92.5	-46.2	16.3	-4.6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1,151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1,435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1,550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15.0	18.8	4.5	s.o.	s.o.	50.0	152.0	-35.5	10.9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9.4	12.5	51.1	s.o.	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20.7	-60.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	124	126	6	6	13	29	20	25	163	186	-12.4
Saint John (ville)	43	39	6	2	10	26	20	23	79	90	-12.2
Grand Bay-Westfield	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12.5
Quispamsis	30	43	0	2	3	0	0	2	33	47	-29.8
Rothesay	13	13	0	0	0	0	0	0	13	13	0.0
Reste de la RMR de Saint John	31	23	0	2	0	3	0	0	31	28	10.7
Moncton (RMR)	150	159	112	150	19	15	69	8	350	332	5.4
Moncton (ville)	41	49	68	82	0	0	2	4	111	135	-17.8
Dieppe (ville)	39	49	28	56	11	15	27	4	105	124	-15.3
Riverview (ville)	15	20	16	12	8	0	40	0	79	32	146.9
Reste de la RMR de Moncton	55	41	0	0	0	0	0	0	55	41	34.1
Fredericton (AR)	111	121	4	2	44	26	24	12	183	161	13.7
Ville de Fredericton	55	62	4	2	44	26	24	12	127	102	24.5
Reste de l'AR	56	59	0	0	0	0	0	0	56	59	-5.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	488	412	86	46	80	77	178	152	832	687	21.1
Saint John (ville)	173	116	72	30	41	63	101	139	387	348	11.2
Grand Bay-Westfield	13	23	0	0	0	0	0	7	13	30	-56.7
Quispamsis	170	155	6	6	22	0	75	6	273	167	63.5
Rothesay	38	33	4	2	0	4	0	0	42	39	7.7
Reste de la RMR de Saint John	94	85	4	8	17	10	2	0	117	103	13.6
Moncton (RMR)	566	655	460	430	31	42	302	298	1,359	1,425	-4.6
Moncton (ville)	159	223	270	274	3	5	158	106	590	608	-3.0
Dieppe (ville)	168	202	146	120	20	15	58	78	392	415	-5.5
Riverview (ville)	72	82	44	34	8	22	84	114	208	252	-17.5
Reste de la RMR de Moncton	166	148	0	2	0	0	2	0	168	150	12.0
Fredericton (AR)	475	432	18	16	63	45	142	143	698	636	9.7
Ville de Fredericton	207	214	16	16	63	45	140	141	426	416	2.4
Reste de l'AR	268	218	2	0	0	0	2	2	272	220	23.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	171	117	30	12	31	37	68	50	300	216	38.9
Saint John (ville)	61	41	26	10	20	18	64	48	171	117	46.2
Grand Bay-Westfield	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0.0
Quispamsis	55	41	2	0	4	6	4	2	65	49	32.7
Rothesay	14	7	0	0	4	0	0	0	18	7	157.1
Reste de la RMR de Saint John	36	23	2	2	3	13	0	0	41	38	7.9
Moncton (RMR)	217	164	170	122	7	11	25	22	419	319	31.3
Moncton (ville)	59	40	96	70	0	0	0	22	155	132	17.4
Dieppe (ville)	71	44	62	30	3	4	25	0	161	78	106.4
Riverview (ville)	32	23	12	20	4	7	0	0	48	50	-4.0
Reste de la RMR de Moncton	54	57	0	2	0	0	0	0	54	59	-8.5
Fredericton (AR)	214	140	4	6	24	23	44	53	286	222	28.8
Ville de Fredericton	94	68	4	6	24	23	44	53	166	150	10.7
Reste de l'AR	120	72	0	0	0	0	0	0	120	72	66.7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	460	342	72	32	74	89	117	172	723	635	13.9
Saint John (ville)	154	102	58	24	46	49	104	164	362	339	6.8
Grand Bay-Westfield	20	10	0	0	0	0	7	0	27	10	170.0
Quispamsis	160	141	8	2	13	12	6	8	187	163	14.7
Rothesay	39	29	2	0	4	4	0	0	45	33	36.4
Reste de la RMR de Saint John	87	60	4	6	11	24	0	0	102	90	13.3
Moncton (RMR)	628	533	456	380	46	85	214	331	1,344	1,329	1.1
Moncton (ville)	210	173	282	216	0	9	16	171	508	569	-10.7
Dieppe (ville)	205	152	140	116	31	57	84	152	460	477	-3.6
Riverview (ville)	78	63	34	46	15	19	114	8	241	136	77.2
Reste de la RMR de Moncton	134	145	0	2	0	0	0	0	134	147	-8.8
Fredericton (AR)	485	379	16	18	50	62	169	198	720	657	9.6
Ville de Fredericton	205	183	14	18	50	62	165	198	434	461	-5.9
Reste de l'AR	280	196	2	0	0	0	4	0	286	196	45.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T4 2008	16	10.0	38	23.8	32	20.0	39	24.4	35	21.9	160	237,000	244,665
T4 2007	16	13.6	35	29.7	20	16.9	25	21.2	22	18.6	118	222,500	229,873
Cumul 2008	45	10.2	104	23.5	83	18.7	109	24.6	102	23.0	443	244,900	247,921
Cumul 2007	53	15.2	86	24.6	74	21.2	68	19.5	68	19.5	349	225,000	231,880
Moncton (RMR)													
T4 2008	11	5.8	93	48.7	59	30.9	17	8.9	11	5.8	191	199,900	218,838
T4 2007	19	12.3	67	43.5	53	34.4	10	6.5	5	3.2	154	199,900	205,588
Cumul 2008	35	5.8	297	49.3	174	28.9	55	9.1	42	7.0	603	199,900	217,173
Cumul 2007	50	10.7	218	46.7	142	30.4	32	6.9	25	5.4	467	199,900	208,653
Fredericton (AR)													
T4 2008	33	18.0	33	18.0	41	22.4	50	27.3	26	14.2	183	239,000	233,626
T4 2007	12	10.8	47	42.3	19	17.1	18	16.2	15	13.5	111	199,000	223,625
Cumul 2008	70	16.5	124	29.2	83	19.6	94	22.2	53	12.5	424	219,000	225,002
Cumul 2007	73	20.4	107	30.0	81	22.7	65	18.2	31	8.7	357	199,000	207,781

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2008						
Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	244,665	229,873	6.4	247,921	231,880	6.9
Moncton (RMR)	218,838	205,588	6.4	217,173	208,653	4.1
Fredericton (AR)	233,626	223,625	4.5	225,002	207,781	8.3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2008			Quatrième trimestre 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	352	156,234	91	425	144,012	92	-17.2	8.5	-1.1
ville de Saint John	150	151,355	67	186	128,773	70	-19.4	17.5	-4.3
Grand Bay-Westfield	10	182,650	42	16	138,188	88	-37.5	32.2	-52.3
Rothesay/Quispamsis	74	218,745	60	92	206,911	69	-19.6	5.7	-13.0
régions périphériques	118	120,996	150	131	122,187	141	-9.9	-1.0	6.4
région du grand Moncton	461	141,578	91	562	139,080	100	-18.0	1.8	-9.0
ville de Moncton	203	148,245	83	263	137,053	92	-22.8	8.2	-9.8
ville de Dieppe	90	160,706	83	81	171,389	99	11.1	-6.2	-16.2
Riverview	47	148,889	96	80	149,910	78	-41.3	-0.7	23.1
régions périphériques	121	113,328	107	138	117,700	127	-12.3	-3.7	-15.7
région du grand Fredericton	342	140,002	86	449	131,915	78	-23.8	6.1	10.3
ville de Fredericton	198	163,196	78	261	154,724	69	-24.1	5.5	13.0
régions périphériques	144	108,110	98	188	100,248	89	-23.4	7.8	10.1

Sous-marché	cumul annuel 2008			cumul annuel 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	1,996	160,359	82	2,059	143,043	91	-3.1	12.1	-9.9
ville de Saint John	880	145,237	64	877	125,797	74	0.3	15.5	-13.5
Grand Bay-Westfield	76	162,449	71	111	118,966	87	-31.5	36.6	-18.4
Rothesay/Quispamsis	498	225,992	59	530	203,391	71	-6.0	11.1	-16.9
régions périphériques	542	124,313	135	541	116,819	139	0.2	6.4	-2.9
région du grand Moncton	2,660	144,379	91	2,808	140,698	96	-5.3	2.6	-5.2
ville de Moncton	1,228	148,044	81	1,318	140,789	87	-6.8	5.2	-6.9
ville de Dieppe	456	155,575	94	460	160,745	99	-0.9	-3.2	-5.1
Riverview	345	148,757	77	394	144,969	82	-12.4	2.6	-6.1
régions périphériques	631	126,760	114	636	123,366	122	-0.8	2.8	-6.6
région du grand Fredericton	2,179	152,460	72	2,454	141,568	79	-11.2	7.7	-8.9
ville de Fredericton	1,288	170,461	69	1,459	162,054	73	-11.7	5.2	-5.5
régions périphériques	891	126,439	77	995	111,527	87	-10.5	13.4	-11.5

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	113.6	109.2	62.3	5.9	64.0	647
	Février	679	6.50	6.65	113.0	109.6	62.9	5.3	64.2	661
	Mars	669	6.40	6.49	113.1	110.6	63.4	4.8	64.3	681
	Avril	678	6.60	6.64	112.9	111.2	63.7	4.2	64.1	701
	Mai	709	6.85	7.14	113.5	111.4	64.5	4.7	65.3	701
	Juin	715	7.05	7.24	113.5	112.1	65.4	4.8	66.2	702
	Juillet	715	7.05	7.24	113.7	112.1	66.3	4.7	67.0	700
	Août	715	7.05	7.24	114.4	111.4	67.1	4.4	67.6	697
	Septembre	712	7.05	7.19	114.5	112.0	67.7	5.0	68.6	694
	Octobre	728	7.25	7.44	114.9	111.4	68.0	5.4	69.1	685
	Novembre	725	7.20	7.39	114.9	111.9	68.0	5.6	69.1	683
	Décembre	734	7.35	7.54	115.1	111.9	67.4	4.9	68.1	684
2008	Janvier	725	7.35	7.39	115.9	111.7	67	4.8	67.4	694
	Février	718	7.25	7.29	115.4	111.6	66.0	5.2	66.7	701
	Mars	712	7.15	7.19	115.8	112.2	65.3	5.8	66.4	701
	Avril	700	6.95	6.99	115.8	112.7	65.0	6.1	66.3	706
	Mai	679	6.15	6.65	115.8	114.0	64.7	6.2	66.0	714
	Juin	710	6.95	7.15	116.1	114.5	64.9	6.2	66.1	721
	Juillet	710	6.95	7.15	117.2	115.0	65.6	6.3	66.8	718
	Août	691	6.65	6.85	117.9	114.4	65.1	6.3	66.2	712
	Septembre	691	6.65	6.85	117.4	114.6	64.8	6.2	65.9	724
	Octobre	713	6.35	7.20	117.4	113.5	64.1	6.3	65.2	724
	Novembre	713	6.35	7.20	118.3	112.7	64.9	6.2	65.8	735
	Décembre	685	5.60	6.75		111.2	65.0	6.6	66.3	738

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64205_2009_Q01